

Ministère de la Région de  
Bruxelles-Capitale  
Administration de l'Aménagement  
du Territoire et du Logement  
Direction de l'Urbanisme  
Monsieur François Timmermans  
Premier Attaché  
Gare du Nord  
Rue du Progrès, 80/ bte 1  
1035 Bruxelles

Bruxelles, le

V/Réf. : 14/PFD/543764  
N/Réf. : JMB/SJN-2.58/s.572  
Annexe : 1 dossier

Monsieur le Premier Attaché,

Concerne : SAINT-JOSSE-TEN-NOODE. Chaussée de Louvain, 89.  
Construction d'un nouvel immeuble à appartements avec rez-de-chaussée commercial.

En réponse à votre courrier du 8 juin, reçue le 8 juin 2015, concernant l'objet susmentionné, nous avons l'honneur de porter à votre connaissance qu'en sa séance du 24 juin 2015, notre Assemblée a émis plusieurs réserves importantes.

La demande concerne la construction d'un immeuble à appartements avec rez-de-chaussée commercial. Cette parcelle était auparavant occupée par un immeuble de rapport de style éclectique construit sur les plans de l'architecte Sterckx pour l'entreprise 'Delhaize Le Lion' (1912) et inscrit à l'Inventaire. La CRMS en avait confirmé la valeur architecturale dans son avis émis en 1997 (AVL/VDS/SJN-2.58/S.182). Après plusieurs années d'abandon, l'immeuble fut malheureusement détruit sur arrêté du bourgmestre en 2008 ; la parcelle est vide depuis.

De manière générale, la CRMS estime que l'expression architecturale (composition de façade et matériaux) est peu adéquate pour ce lieu emblématique de la commune et ne sera pas valorisante pour la place Saint-Josse. La hauteur du rez-de-chaussée commercial est trop réduite, par rapport aux rez-de-chaussée commerciaux environnants, alors que la fonction commerciale devrait être mise en avant. La composition de la façade exprime de manière banale les fonctions intérieures au lieu de refléter son rapport à une certaine urbanité : les divisions des fenêtres sont à revoir dans un souci de simplicité et d'homogénéité et la façade gagnerait beaucoup à être simplement enduite dans une teinte claire au lieu d'être revêtue d'un assortiment de panneaux composites en aluminium de teinte gris clair/foncé.

Par ailleurs, la CRMS s'interroge sur la pertinence d'occuper la quasi totalité de celle-ci pour réaliser là un logement à patios. En effet, le haut immeuble à appartements voisin provoque une ombre portée importante qui risque de réduire à le patio à un aéra humide.

La CRMS demande dès lors de revoir le projet en tenant compte des considérations citées plus haut.

Veillez agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments très distingués.

A. VAN LOO  
Secrétaire

M.-L. ROGGEMANS  
Présidente

Copie à : B.D.U. – D.M.S. et D.U.